

市場移転に関する関係局長会議 議事録

平成30年4月25日（水）
開会19時30分、閉会19時46分
都庁第一本庁舎7階大会議室

1 開会

（遠藤政策企画局長）

それでは、只今より「市場移転に関する関係局長会議」を開催いたします。

本日は知事にも御出席をいただいております。

まず始めに、長谷川副知事から御発言があります。お願いいたします。

（長谷川副知事）

それでは私から、本日の会議の開催趣旨について、口頭でお話させていただきます。

市場移転に関する関係局長会議は、豊洲市場への移転や築地再開発など、市場移転に係る諸問題について、知事、副知事、関係する9局長が一同に会し、情報を共有した上で、課題を整理し、全庁が一丸となって対応していくために、必要に応じて開催をしております。

本日は、豊洲市場の活気とにぎわいを創り出す上で大変重要な、千客万来施設事業の事業者との協議状況などについて、情報共有を図るためにお集まりをいただきました。千客万来施設事業の重要性や、その位置づけにつきましては、昨年7月の関係局長会議においても改めて確認し、事業者との間で、事業実施に向けて様々な協議を進めてまいりました。とりわけ、築地再開発との関係につきましては、事業者から示された御懸念に対して、丁寧に説明を重ねてきたところでございます。

この間の協議経過を踏まえて、本日を期限として、事業実施に向けた回答をいただきたい旨、文書で先方をお願いをしておりましたが、先方からは、築地再開発の内容を明らかにしないと事業実施の判断ができないといった趣旨の回答が寄せられている状況でございます。

こうした状況について、関係局で情報を共有し、千客万来施設事業の円滑な推進に向けた連携を図りたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

私からは以上です。

2 議題（1）千客万来施設事業の動向

（遠藤政策企画局長）

ありがとうございました。

それでは、議題に入りたいと思います。

議題1. 千客万来施設事業の動向につきまして、村松中央卸売市場長より、お願いいたします。

(村松中央卸売市場長)

それでは、千客万来施設事業にかかるこの間の経過等につきまして御説明させていただきます。

お手元資料の5頁を御覧いただきたいと存じます。改めて、千客万来施設事業の概要についてまず御説明をいたします。千客万来施設事業は築地特有の貴重な財産であるにぎわいを継承・発展させるとともに、市場本体施設と連携いたしまして、豊洲ならではの活気やにぎわいを生み出すことを目的としたものでございます。

整備手法は、50年間の事業用定期借地権方式によりまして、民設民営で実施し、配置図中央、赤い部分が本件の事業用地でございます。

6頁をお開きください。千客万来施設の事業者でございますが、平成27年4月に前事業予定者の辞退を受けまして、同年9月に再公募を行い、翌平成28年3月に万葉倶楽部株式会社を事業者として決定しております。

事業者による提案の概要ですが、施設全体のコンセプトは、豊洲江戸前市場であり、食を起点に日本の文化を発信していくというものでございます。

施設は、商業ゾーンと温泉・ホテルゾーンの2つで構成され、商業ゾーンは、江戸の街並みを再現したオープンモールで飲食・物販店舗を展開すること、市場に隣接する立地を活かした新鮮食材の販売、オープンスペースでのイベント実施が挙げられております。

また、温泉・ホテルゾーンは、豊洲の立地特性を最大限に活かし、24時間営業の温泉・ホテルの展開、屋上の展望デッキに足湯を設置、キッチンスタジオ・道具市を配置し、食の情報を発信、全天候型のスペースでのイベント実施が挙げられております。

7頁に事業者提案書に示されたイメージ図を掲載しております。江戸の街並みによる施設と市場隣接の立地を活かし、食の魅力を発信できることや、商業施設と温泉施設が各々の魅力を発揮し、相乗効果により多くの来場者の誘致が見込まれるため、豊洲のにぎわいをつくっていくことが可能であると評価されたものでございまして、都といたしましても、築地のにぎわいを引き継ぎながら、豊洲の市場施設と一体となった活気やにぎわいづくりに高い効果が得られるものと期待していたところでございます。

8頁をお開きください。事業者決定後の経緯でございますが、平成28年6月に、万葉倶楽部株式会社と事業実施に向けた基本協定書を締結いたしました。

その後、施設着工に向けて協議を進めておりましたが、同年8月の豊洲市場への移転延期を踏まえて着工延期となり、平成29年2月には事業を実施することを前提として、施設の完成期限等を双方で別途協議することで合意し、引き続き事業実施に向けて協議を進めていたところでございます。

こうした中、同年6月20日に、市場移転に関する「基本方針」を公表し、7月の関係局長会議で、豊洲市場は継続的に中央卸売市場として運営していくこと、また、築地再開発に当たっては、千客万来施設事業との整合性を図りつつ、開発コンセプト等を具体化していくことを確認しております。

なお、11月の知事記者会見におきましても、千客万来施設を最優先に整備するよう努力すること、基本方針で示した「食のテーマパーク」という表現は築地の歩んできた歴史を踏まえました一つの考えであること、築地再開発で民間からの提案募集の際、先行する千

客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果を図れるよう十分配慮することを公表し、事業者にも丁寧に説明してまいりました。

12月の20日には、豊洲市場の開場日を本年10月11日とすることを決定いたしまして、本年1月、事業者から事業実施に向けて具体的な協議を行いたい旨の要望をいただきまして、双方で合意の上で本年3月末を目途といたしまして、協議を重ねてきたところでございます。

3月末までに、一定程度、協議が進捗し、遅くとも4月早々に事業実施の判断をいただけるものと考えておりました。こうした一連の協議の経緯を踏まえて、都から万葉倶楽部株式会社に対し、事業実施に向けた意思について本日25日までに御回答いただけるよう文書で依頼していたところでございます。

これに対しまして、本日、事業者からは、「築地再開発の具体的な内容等について明らかにならない限り、事業実施について判断できない」旨の御回答をいただいたところでございます。

都といたしましては、ただ今御説明いたしました通り、この間、事業者との間で真摯な協議を積み重ねてまいりました。現時点で事業者の御理解をいただけておりませんが、事業実施に向け、引き続き丁寧に対応してまいります。

説明は、以上でございます。

3 議題（2）築地再開発に関する報告

（遠藤政策企画局長）

ありがとうございました。

続きまして、議題2. 築地再開発に関する報告につきまして、佐藤都市整備局長より、お願いいたします。

（佐藤都市整備局長）

昨年9月に築地再開発の検討の第一歩といたしまして、築地再開発検討会議が設置されました。これまで6回開催されまして、築地のポテンシャルを生かし、魅力と付加価値をさらに高めて、東京の持続的成長につなげる観点から、10名の有識者の方々に、幅広く議論いただいております。

資料の11頁を御覧いただきたいと思います。先週開催されました第6回会議では、成果物となります「築地まちづくりの大きな視点」について骨子案が示されたところでございます。この「大きな視点」では、築地再開発の大きな方向性など、基本的な考え方を取りまとめることとしておりますが、検討の前提といたしまして、再開発の具体化に当たっては、豊洲市場と一体となったにぎわいを創出する千客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果を図ることとしております。

また構成は、築地の新たなまちづくりにあたっての目標を踏まえまして5つの柱などからなっております。3の地域のブランド価値の再構築におきまして、豊洲に築地市場が移転し、築地ブランドを引継ぎ、新たな豊洲ブランドが出来ていくとしております。

今後、検討会議におきまして、最終取りまとめを行っていく予定でございます。

4 全体を通じた質疑応答・意見

(遠藤政策企画局長)

ありがとうございました。それではそれぞれの議題について御質問御意見などがありましたら、御発言をお願いしたいと思います。

多羅尾総務局長。

(多羅尾総務局長)

千客万来施設についてですけれども、総務局ではこれまで法的側面について市場と連携して対応してまいりましたが、只今の御説明を伺いまして、双方共に合意を積み重ねながら事業実施に向けて協議を進めてきたことが改めてわかりました。今後も法的側面から必要な連携を進めてまいりたいと考えております。

一方、行政部所管の当局といたしましては、地元区との関係が非常に重要と考えますけれども、江東区との現在の関係はどのようになっているのか、お聞かせいただきたいと思っております。

(村松中央卸売市場長)

江東区との関係でございます。千客万来施設は豊洲市場の地元の江東区から、市場移転の受入れにあたりまして条件の一つとして示されており、その実現を強く求められているものでございます。都といたしましても、早期整備に向けて精力的に取り組むことに加えまして、江東区と江東区議会の御理解が得られるよう、事業者との協議状況等について、随時報告をいたしているところでございます。例えば、3月末にも、それまでの協議状況につきまして、直接江東区に私出向きまして区長や議長に御説明させていただきました。本日の状況につきましても、速やかに連絡したところでございまして、引き続き丁寧に対応していきたいと考えております。

(遠藤政策企画局長)

よろしいですか。

他にございませんでしょうか。

財務局長。

(武市財務局長)

築地の再開発に関して一言申し上げますと、このような大型開発を進めるにあたりましては、手順というものを踏んでいく必要がありますので、一定の時間がかかるということをお皆さんに御理解をいただきながら進めていく必要があると、このように思います。

(遠藤政策企画局長)

よろしいですか。

そのほかに何かこの際ですから、御質問御意見等がある方いらっしゃいませんか。

無いようでしたら、私からも一言申し上げたいと思います。今回のこの問題につきましては、3月末をめどの合意を目指しまして協議を進めてきた、さらにそのうえで4月25日の期限を設定して交渉を積み重ねてきたという経緯がございます。当然、先ほど市場長からも今後丁寧に御理解を得るようというお話がありましたけれども、それとても当然交渉ですから期限があると考えております。これから間もなくゴールデンウィークに入ってくるとは思いますけれども、この後、いつ、どのようなことがあっても、それぞれの局がしっかりと対応できるように各局長さんにおかれましては万全の準備をしていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、最後に、知事から御発言をお願いいたします。

(小池知事)

みなさん御苦勞様でございます。それぞれ御報告をいただきました。市場長から、千客万来施設事業の事業者との協議状況、それからこれまでの経緯も含めて全体的、総合的なまとめを報告していただきました。それから、都市整備局長からは、今も進んでおりますけれども、築地再開発についての検討会議での議論状況、そしてまた築地のまちづくりの大きな視点の検討状況について御報告をいただいたところであります。

それから冒頭長谷川副知事からお話ありましたように、千客万来施設事業というのは、豊洲ならではの活気、そしてにぎわいを生み出すということ、1点。それから豊洲市場にとっても大変重要な施設であるということでございます。それから江東区についても、今御報告いただきましたが、早期の整備、強く求められているところで、スピード感をもってやってほしいという御要望もいただいております。都として、精力的に取り組むべき課題でございますが、これまでも、条件面も含めまして、事業者との協議に取り組んでいただけてきたわけでありまして、また、築地再開発の検討についても、千客万来施設事業のコンセプトと両立すべきであると、そして相乗効果を図るということも明記しているところでございますし、また、そのような御議論もいただいております。そして十分な配慮をして進めてきたと、このように思います。こうした点についても、先ほど報告がありました、その都度都度私も発信をしてきたところでございますが、残念ながら、今日の時点で、都の対応に対しては事業者の御理解がいただけていないという状況であるわけでありまして。

そこで、今後どうするかでありますけれども、再開発の状況等について、先ほどのコンセプト等について、検討会議等について、長谷川副知事に先方の方に足を運んでいただいて、検討状況などを説明をさせていただく。それからできる限り事業者の御理解を得るという努力を積み重ねていく必要があると思います。都としてしっかりと誠意を持って、その点をお伝えしていくということでございます。それから、先ほども政策企画局長の方からありましたけれども、関係の各局、今日こうやって集まっておりますけれども、関係の各局、緊密に連携を取りながら、事業者とのコミュニケーションを図ること、そし

て、千客万来施設事業の早期の実現に向けて努力をお願いしたいと、このように思っております。よろしくお願いたします。御苦勞様です。

5 閉会

(遠藤政策企画局長)

ありがとうございました。本日の議題は以上となります。これにて閉会させていただきます。本日は急遽の会議で、ありがとうございました。